

3. NOUVELLES DISPOSITIONS POUR UN RENFORCEMENT DE LA CENTRALITÉ

3.1. LA MISE EN PLACE D'UN LINÉAIRE COMMERCIAL



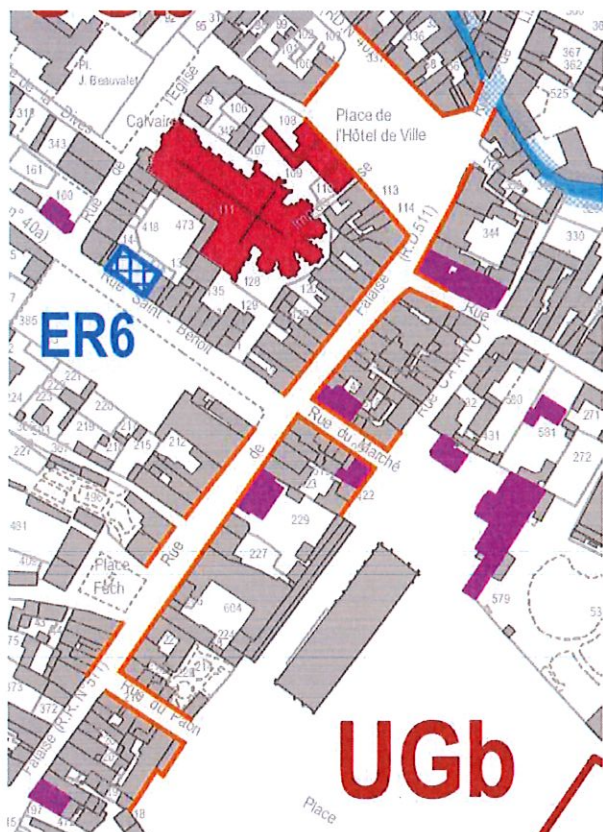
Le PADD du PLU de Saint-Pierre-sur-Dives affiche la volonté de renforcer la centralité commerciale de la ville. Dans un même temps, les élus ont fait le constat que la pérennité de l'activité commerciale en centre-ville de Saint-Pierre-sur-Dives est actuellement menacée par les changements de destination au profit de l'habitat, ce qui génère un risque à moyen et long terme pour l'attractivité du centre-ville.

C'est pourquoi, cette modification simplifiée vise à mettre en place un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. Celui-ci indique : « *le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

A travers cet outil la collectivité poursuit plusieurs objectifs :

- > Réserver les meilleurs emplacements au commerce de proximité,
- > Préserver le taux de commercialité : éviter la mutation commerce / service,
- > Permettre la mutation de services en commerces.

Le linéaire commercial a été rajouté au document graphique du PLU et la légende a été modifiée en conséquence :



- Linéaire commercial, document graphique modifié -



- Légende du linéaire commercial, document graphique modifié -

Le règlement écrit a été modifié afin d'intégrer les dispositions relatives au linéaire commercial :

« LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX LINÉAIRES COMMERCIAUX :

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, dans les secteurs concernés par ce linéaire :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au document graphique doit être affecté à des activités relevant de la destination « commerce et activités de service ».

Est interdit le changement de destination des constructions présentes le long des voies et relevant de la destination « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » pour une autre destination (« habitation », etc.). Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, locaux techniques, locaux de gardiennage, local vélos, etc. »